



Bases de Licitación 2019

CONCESIÓN DE MÓDULOS DE VENTA EN LA COMUNA DE PAIHUANO

I. MATERIA DE LA PROPUESTA

Las presentes Bases Administrativas tienen por objetivo determinar las condiciones, plazos y requisitos que deberán cumplir los interesados en la Concesión de Arrendamiento de los módulos enumerados a continuación y que son de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Paihuano:

- a) "MÓDULO DE VENTA DE PAIHUANO".
Ubicado en Calle Balmaceda S/N°, al frente de Edificio Consistorial de Paihuano
- b) "MÓDULO DE VENTA DE MONTEGRANDE".
Ubicado a un costado de la Plaza de Montegrande, Ruta 468, Paihuano.
- c) "MÓDULO SEGUNDO NIVEL, PLAZA PISCO ELQUI"
Ubicado dentro de la Plaza principal de Pisco Elqui, Calle O'Higgins S/N°.
- d) "MÓDULO DE BARRICA PARA VENTAS, PLAZA PISCO ELQUI".
Ubicado dentro de la Plaza principal de Pisco Elqui, Calle O'Higgins S/N°.

Los módulos de venta tienen el objetivo de apoyar a las iniciativas locales, dar valor a la zona y ser un facilitador de la oferta turística comunal, fomentando la parte productiva y turística de Paihuano.

II. GENERALIDADES

a) DEL ARRIENDAMIENTO:

Los módulos estarán sujetos a una renta que se determinará en estas Bases de Licitación, correspondiente a la concesión de locales o módulos comerciales de ventas.

La presente concesión, consiste en el arrendamiento individual de los locales descritos en el punto I Materia de la Propuesta, destinados al funcionamiento como módulos de venta de productos tales como: artesanales, locales y naturales, estos productos deben equivaler como mínimo al 70 % de los productos comercializados, esto con el fin de fomentar la producción y mano de obra local. No obstante lo anterior el Oferente puede considerar hasta el 100% de los productos enmarcados en la categoría antes descrita.

Del 30 % restante o menos, el Oferente tiene la posibilidad de comercializar productos envasados, bebidas, confites, etc., como también diarios y productos varios.

Cabe señalar que queda excluida y totalmente Prohibida la venta de abarrotes, artículos de aseo, cigarrillos y alcohol de cualquier tipo.

b) **DIFUSION TURISTICA:**

Deberá considerarse dentro de los módulos un espacio visible adecuado y suficiente para realizar la difusión de información turística proporcionada por la Municipalidad de Paihuano y empresarios locales del rubro, la cual será visado previamente por Administrador Municipal o profesional que estime conveniente, quien también se encargará de realizar rondas de inspección para certificar que la información se entregue de manera adecuada, permanente y amable por parte del Encargado Concesionario.

El concesionario tendrá la obligación de instalar un letrero donde se indique que el local posee información turística en un lugar visible fácilmente para los visitantes del sector. Este formato será entregado una vez adjudicada la licitación.

III. REQUISITOS

Podrán participar:

- Mayores de 18 años
- Todas las personas naturales o jurídicas que estén interesadas en la concesión de arrendamiento de alguno de los recintos objeto de la presente licitación.

Cada oferente solo podrá postular a la concesión de uno de los recintos, sin excepción.

Los módulos de venta y correspondientes, serán entregados en la condición en que se encuentren. **"Será responsabilidad del Adjudicado, tramitar y obtener los permisos y patentes necesarios para la operación comercial de los recintos (resolución sanitaria, patente municipal, iniciación de actividades y cualquier otro establecido por la Ley)".**

Se deberá tener presente que la operación, administración y mantención de los Módulos de Paihuano, Montegrande y Pisco Elqui, indicados anteriormente, será de responsabilidad y costos de los adjudicados.

Es responsabilidad del Oferente realizar mejoras o reposición de los módulos, excluyendo al Municipio de cualquier tipo de reembolso que incurriere, además se deja constancia que toda inversión realizada en el recinto pasa a ser propiedad del Municipio una vez finalizado el periodo de concesión.

IV. PROGRAMACION DE FECHAS

1. ENTREGA DE BASES

deja constancia que toda inversión realizada en el recinto pasa a ser propiedad del Municipio una vez finalizado el periodo de concesión.

IV. PROGRAMACION DE FECHAS

1. ENTREGA DE BASES

Las presentes bases se entregaran en forma gratuita, a partir del día lunes 21 de octubre de 2019 hasta el 25 de octubre de 2019, en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Paihuano, ubicada en Balmaceda S/Nº, Paihuano, en horario de 09:00 a 16:00 horas.

2. VISITA A LOS RECINTOS

Los interesados deberán visitar los recintos el día jueves 24 de octubre de 2019, a las 10:00 horas, partiendo desde el recinto de Paihuano, en dicha ocasión, se podrá solicitar mayores antecedentes al funcionario a cargo de la visita.

El Municipio no realizará ninguna aclaración ni programara una nueva visita entendiendo que el Oferente tiene claro todos los requerimientos de las presentes bases.

3. RECEPCION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán recepcionadas hasta el día lunes 28 a las 16:00 horas, en la oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Paihuano. No se recibirán ofertas posteriores a la fecha ni horario indicado.

4. CRONOGRAMA

Actividad	Fecha
Retiro de bases	De 21 a 25 de octubre de 2019 entre las 09:00 a las 16:00 horas en oficina de partes
Visita a terreno	Día 24 de octubre de 2019 a las 10:00 horas
Consultas	Durante los días 21 a 24 de octubre de 2019
Recepción de postulaciones	Día 28 de octubre hasta las 16:00 horas
Entrega de resultado	Día martes 30 de octubre de 2019

V. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas deben ser presentadas en un sobre cerrado, con todos los antecedentes solicitados para la postulación y caratulado con los siguientes datos en su exterior:

- c) Certificado de residencia emitido por la junta de vecinos correspondiente, y para las personas jurídicas se verificará según el domicilio indicado en la escritura de constitución que deberán adjuntar.
- d) Certificado de Antecedentes.
- e) Formato de Declaración Jurada de aceptación de las bases de la licitación (anexo N°2).
- f) Documento "FICHA DE POSTULACIÓN". Este deberá ser desarrollado por cada oferente de acuerdo a su idea de negocio, detallando el o los productos principales a comercializar; su valor patrimonial, cultural, artístico, artesanal, etc.; concordancia con el entorno; productos de fácil manejo y volumen acorde al módulo a ofertar; su propuesta con enfoque turístico, etc. Este ítem será relevante para la evaluación y o posible desempate ente dos o más oferentes que postulen al mismo local o servicio higiénico.

VI. EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán evaluadas por una comisión conformada por un representante de:

- a) Secretario Comunal de Planificación, sr. Gabriel Soto Salinas
- b) Directora de Desarrollo Comunitario, sra. Maricarmen Pizarro Ansieta
- c) Administrador Municipal, sr. Luis Cortés Álvarez
- d) Director de Control, sr. Rodrigo Martino Mariño
- e) Asesor Jurídico, sr. Nibaldo Henríquez Valenzuela

Será subrogante de esta comisión el Director de Obras Municipales, don Pedro Cárdenas Cruz, y en caso de imposibilidad será subrogante doña María Verónica Chilcumpa Esquivel, Jefa del Departamento de Finanzas Municipales.

Los resultados de esta evaluación serán dados a conocer el día viernes 18 de octubre de 2019

VII. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Todo postulante que tenga dudas sobre cualquier tema referente a las presentes Bases de la licitación podrá hacer consultas y/o solicitar aclaraciones, en el plazo indicado en el cronograma de la licitación a través del correo: partes@municipihuano.cl, con copia a asesor.juridico@municipihuano.cl donde deberá detallar en asunto el nombre de licitación y en el contenido del correo indicar nombre del postulante.

La respuesta se anunciará a más tardar en el plazo de 24 horas desde su recepción en plataforma virtual municipal, y se publicará en la web de la municipalidad www.municipihuano.cl, remitiéndose un informe jurídico en caso de ser necesario.

La elaboración y postulación del proyecto es de exclusiva responsabilidad de cada postulante.

VIII. CRITERIOS DE EVALUACION

Los criterios de evaluación tienen como finalidad obtener al mejor proveedor, teniendo en cuenta la experiencia, la identificación con el enfoque turístico local y presentación en tiempo y forma de la documentación requerida:

- 1) Los criterios de evaluación serán los siguientes para los módulos de ventas (Paihuano, Montegrande y Pisco Elquí):

CRITERIOS	PONDERACION
1. Evaluación de la identidad local del producto	25%
- La oferta desarrolla a partir de la incorporación de productos locales	25 puntos
- La oferta no incorpora productos locales, sino productos importados	5 puntos
2. Coherencia de la propuesta con el desarrollo turístico local	25%
- La oferta presenta una coherencia con el desarrollo turístico local incorporando valor agregado en su propuesta	25 puntos
- La oferta presenta una coherencia con el desarrollo local pero no presenta valor agregado	15 puntos
- La oferta no presenta una coherencia con el desarrollo turístico local	5 puntos
3. Experiencia en el rubro	30%
- El oferente tiene a lo menos 2 años de experiencia acreditable en el rubro de venta en módulos	30 puntos
- El oferente acredita menos de 2 años de experiencia en el rubro	5 puntos
- El oferente no acredita experiencia	1 punto
4. Documentación	20%
- La oferta presenta toda la documentación requerida	20 puntos
- La oferta no presenta toda la documentación requerida	5 puntos

Además, como parte de un puntaje adicional los postulantes (de los módulos de ventas) que hayan sido beneficiados con financiamiento externo por medio de Fosis, Sercotec, Sernatur, Corfo durante los años 2018 – 2019 y presenten documentación que acredite esta condición serán acreedores de un puntaje adicional de 5 puntos sumados al total de los presentado.

En el caso de generar un empate se determinará por medio de los puntajes obtenidos en los siguientes criterios siguiendo orden establecido:

En caso de módulos de ventas el desempate será según los puntajes obtenidos en los criterios:

- Experiencia
- Evaluación de la identidad local del producto
- Coherencia de la propuesta con el desarrollo turístico local
- Documentación

En caso de persistir el empate se generará sorteo entre aquellas propuestas de mayor puntuación donde Secretaria Municipal ejercerá como Ministro de Fe

IX. ACEPTACION O RECHAZO DE LAS OFERTAS

La adjudicación se hará efectiva a través de un Decreto Alcaldicio, notificado a la persona favorecida, remitiéndole el decreto de adjudicación correspondiente, por medio de carta certificada, enviada por la Secretaria Municipal al domicilio que corresponda, o por notificación personal.

X. DEL CONTRATO

Dentro del plazo de 5 días corridos desde la notificación por escrito al proponente favorecido, este deberá suscribir el contrato de concesión respectivo.

Este contrato será otorgado por escritura pública ante Notario de Vicuña y será firmado por el Alcalde en representación de la Ilustre municipalidad de Paihuano, y por la otra, la persona natural que obtenga la concesión, o por el Mandatario o representante legal de la Sociedad favorecida.

Si él o la representante favorecida no suscribiesen en el Contrato dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, la municipalidad podrá declarar extinguido su derecho. En contra de esta resolución no procederá recurso alguno. Podrá la Municipalidad en este caso, adjudicar la propuesta a otro de los proponentes o desecharlas todas.

El contrato de concesión deberá ajustarse a los términos de las presentes bases y la oferta del proponente favorecido.

Los impuestos, derechos y demás gastos relativos al otorgamiento del contrato de concesión, serán de cuenta exclusiva del proponente favorecido.

XI. DE LOS FINES DE LA CONCESION

El concesionario podrá usar y explotar el recinto, atendiendo a los fines para lo cual es entregado: explotación de Módulos de Ventas cuando corresponda, funcionamiento de modulo informativo y venta de productos artesanales de la zona, revistas, diarios, confites, bebidas gaseosas en general, productos elaborados fuera del recinto y autorizados por el Servicio de

Salud, excluyéndose expresamente la venta de abarrotes y licores, prohibiéndose asimismo realizar espectáculos que atenten contra la moral y las buenas costumbres. Además, deberá acogerse a las disposiciones legales u reglamentos vigentes y de más requisitos que exigen los organismos competentes para la obligación de patentes y permisos.

XII. DEL PLAZO DE LA CONCESION

El plazo de arrendamiento será de tres años, pudiendo extenderse por otro período de tres años más, de común acuerdo entre las partes. Dicha extensión deberá ser solicitada por el concesionario, con a lo menos tres meses de anticipación al término del contrato original. Si la extensión no fuera solicitada en el plazo previsto anteriormente, la municipalidad procederá a realizar un nuevo proceso de licitación pública. La respuesta deberá en 10 días hábiles, y en caso de no haber respuesta se tendrá por aceptada la prórroga.

XIII. DE LA RENTA

La renta mensual de los recintos objetos de la presente concesión será de la siguiente forma:

Módulo de venta	Valor Mensual (UTM)
Módulos de ventas, sector Paihuano frente a Edificio Consistorial	1, 5 UTM
Módulos de ventas sector Montegrande frente a plaza de Montegrande	1,5 UTM
Módulo Segundo Nivel plaza Pisco Elqui	1,5 UTM
Módulo barrica sector Pisco Elqui en Plaza de Pisco Elqui	1 UTM

Esta renta deberá ser cancelada por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes entrante. El no cumplimiento del pago mensual mayor a dos meses a lo indicado dará derecho a la Municipalidad de poner término del contrato, en este caso tendrá la atribución de adjudicar el lugar al postulante que posea la siguiente mejor oferta y así sucesivamente.

XIV. DE LA GARANTIA DEL CONTRATO

Para asegurar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, el arrendatario deberá constituir a favor de la municipalidad una Boleta de Garantía por el tiempo que dure el contrato por un monto equivalente a 1 renta mensual, a la que deberá tener como fecha de extinción la fecha de término del contrato de arriendo. Dicho instrumento debe ser pagadero a la vista, irrevocable y a nombre de la Municipalidad de Paihuano.

La municipalidad podrá hacer efectiva en cualquier momento, sin más trámites ni condiciones la referida garantía, en caso de cualquier incumplimiento del arrendatario, como indemnización de perjuicios y de cualquier otro cobro derivado del contrato, bastando para ello la dictación de un Derecho Alcaldicio.

XV. DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Será obligación del adjudicatario:

- a) Pagar todos los consumos como agua y la electricidad, e impuestos que correspondan.
- b) Contar con todos los permisos y autorizaciones municipales, sanitarias y en general, legales que se requieran para la venta de los respectivos productos.
- c) Mantener y conservar en buenas condiciones enseres y el recinto en general, haciéndose responsable del deterioro ocasionado durante el arrendamiento.
- d) Mantener abierto y funcionando el recinto durante la vigencia del Contrato, ofreciendo los productos y servicios para lo cual fue concesionado, de acuerdo al siguiente horario:
 - Temporada Alta (15 de diciembre al 15 de marzo): lunes a domingo entre las 10 y las 19 horas. El adjudicatario, podrá mantener sin funcionamiento el módulo de ventas un día cada semana (lunes o martes), previo aviso y coordinación con Administrador Municipal para lo cual deberá planificar su horario mensual durante los primeros 5 días del mes, en caso de no presentar dicha coordinación se establece que el adjudicatario ocupará el día martes como día libre.
- e) Temporada Baja (16 de marzo al 14 de diciembre) lunes a domingo entre las 11 y las 17 horas. El adjudicatario, podrá mantener sin funcionamiento el módulo de ventas un día cada semana (lunes o martes), previo aviso y coordinación con Administrador Municipal para lo cual deberá planificar su horario mensual durante los primeros 5 días del mes, en caso de no presentar dicha coordinación se establece que el adjudicatario ocupará el día martes como día libre.
- f) Mantener el aseo del recinto y su alrededor.
- g) No modificar el recinto sin el consentimiento de la municipalidad.
- h) Usar módulo de venta o en su caso servicio higiénico señalados en el momento de postulación.
- i) Cumplir en el pago oportuno del sueldo a jornales y leyes sociales de sus empleados (si procediere) de acuerdo a las normas legales vigentes.
- j) No se considera ampliaciones de dependencias.
- k) Explotar directamente la concesión, no aceptándose en caso alguno el subarrendamiento.
- l) Facilitar el ingreso al módulo de ventas o servicio higiénico a funcionarios municipales previa autorización de Administrador Municipal, cada vez que este lo requiera.
- m) Realizar informa mensual en el cual detalle los ingresos generados durante cada mes, esto deberá ser ingresado durante los primeros 5 días del mes, detallando además algún inconveniente que se haya originado durante el mes.
- n) Restituir el módulo de ventas y/o servicio higiénico al término del presente contrato en el mismo estado de conservación en que se hace entrega.

En caso de incumplimiento, se levantará un acta y se registrará en la Carpeta que se abrirá para el efecto, por cada oferente.

XVI. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

La Municipalidad se obliga expresamente a:

- a) Entregar mediante acta el recinto, en el estado en el cual se encuentra.
- b) La Municipalidad tendrá la facultad de disponer la entrega de folletos informativos y de turismo en el módulo de venta concesionado y poder disponer en la instalación de afiches informativos o similares.
- c) Con la debida coordinación, los alumnos de las escuelas de la comuna podrán realizar exposiciones y vender sus trabajos realizados en talleres productivos, siempre y cuando esta actividad no interfiera con los servicios y productos brindados por el concesionario.

XVII. DE LAS CAUSALES Y TÉRMINO DEL CONTRATO.

Se dará lugar al término del presente contrato, sin forma de juicio ni ulterior recurso, en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que estipule el contrato de concesión, las leyes y reglamentos vigentes.
- b) Por la acumulación de 2 (dos) cartas de amonestación por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula XI
- c) Cuando sobrevenga un problema grave al uso común o cuando concurren otras razones de orden público o fuerza mayor.
- d) En el caso que adjudicatario realice subcontratación del lugar a un tercero.
- e) En caso de no realizar mantención y limpieza del lugar adjudicado
- f) Por quiebra del concesionario.
- g) Por acuerdo mutuo entre ambas partes.
- h) Por no cumplir la función que dio origen a este contrato.
- i) Por daños efectuados en el lugar o realizar alguna modificación sin contar con la previa autorización del Municipio.
- j) Por expiración del contrato
- k) Por muerte del adjudicatario persona natural o en el caso de la organización funcional por el desintegro de esta.

3 incumplimientos consignados en el artículo anterior, se considerarán incumplimiento grave y habilitará a la Municipalidad a dar término anticipado.





Paihuano, octubre 2019

ANEXO N° 1

Bases de Licitación 2019

CONCESIÓN DE MÓDULOS DE VENTA EN LA COMUNA DE PAIHUANO

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE
(Módulos de ventas)

1.-IDENTIFICACION DEL POSTULANTE

NOMBRE : _____

R.U.T. : _____

2.-DIRECCION DEL POSTULANTE

CALLE : _____ N° _____

LOCALIDAD : _____

E-MAIL : _____ FONO _____

FIRMA DE POSTULANTE



ANEXO N° 2

Bases de Licitación 2019

CONCESIÓN DE MÓDULOS DE VENTA EN LA COMUNA DE PAIHUANO

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE COMPLETO DEL POSTULANTE Y ORGANIZACIÓN QUE POSTULA (SI FUERA EL CASO):

BAJO JURAMENTO, DECLARO LO SIGUIENTE:

1. Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases de la presente Concesión.
2. Haber estudiado todos los antecedentes de la Concesión, haber verificado su concordancia y conocer las normas legales vigentes al respecto.
3. Haber visitado el recinto al que postuló y conocer sus condiciones actuales y características que indican directamente en la Concesión de arrendamiento de los recintos.
4. Estar conforma con las condiciones generales de la Concesión.

FIRMA DEL POSTULANTE



ANEXO N° 3

Bases de Licitación 2019

CONCESIÓN DE MÓDULOS DE VENTA EN LA COMUNA DE PAIHUANO

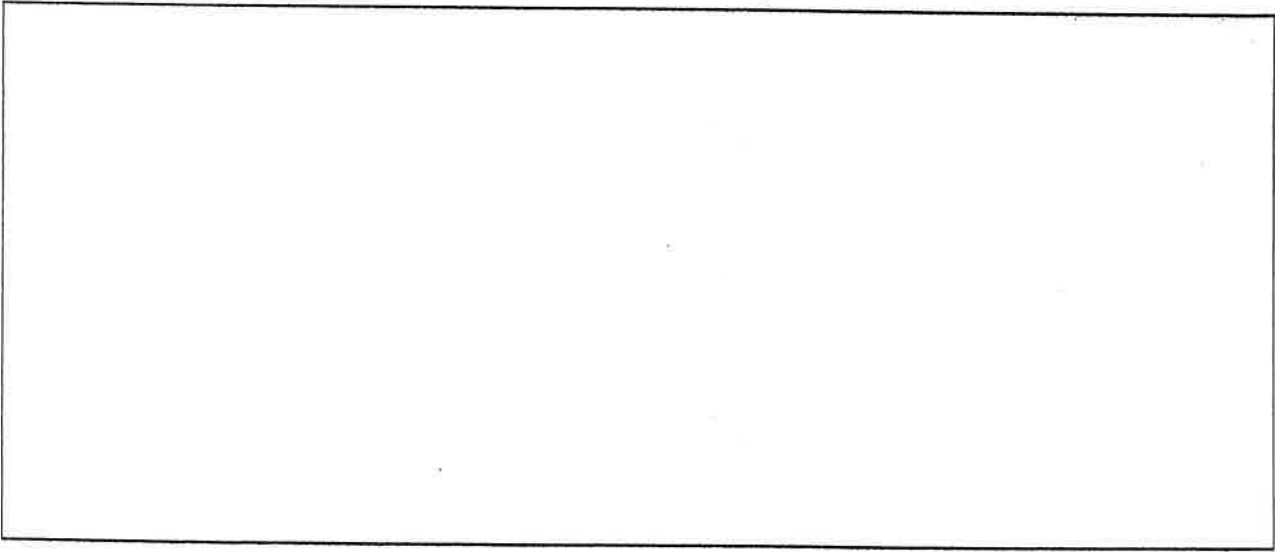
FICHA DE POSTULACIÓN

NOMBRE COMPLETO DEL POSTULANTE Y ORGANIZACIÓN QUE POSTULA (cual fuese el caso):

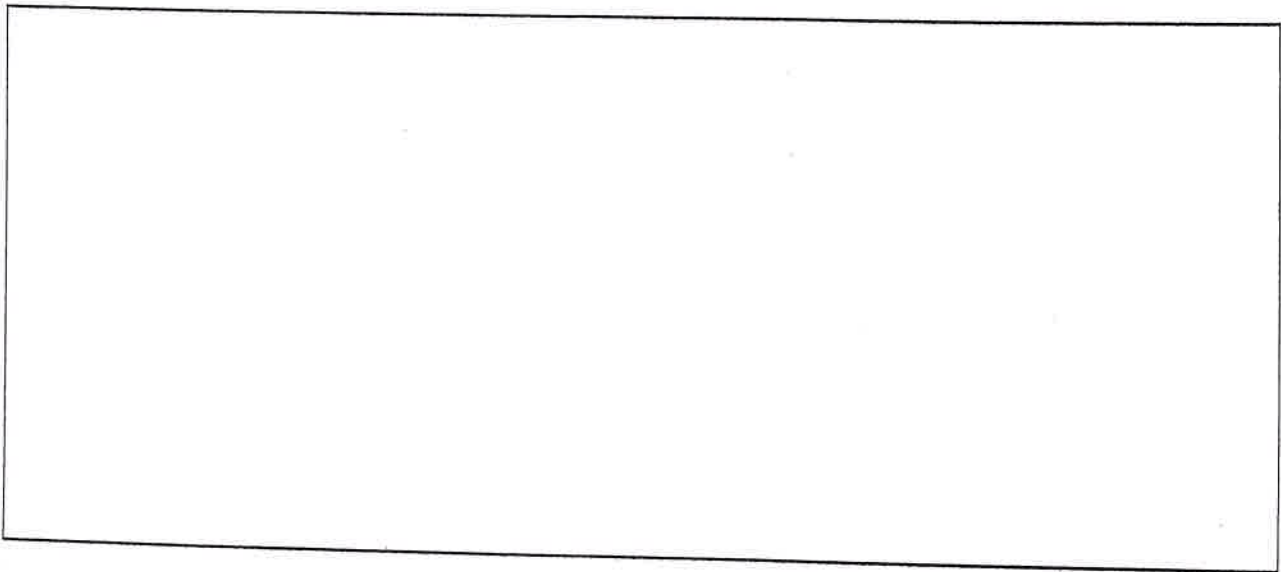
1. Describir el tipo de productos que ofrecera en el módulo de venta: máximo 200 palabras

2. Explicar la identidad local de su producto y señalar si fue beneficiario de algún fondo de financiamiento del Gobierno señalando año de obtención, monto y resultado de este proceso: máximo 200 palabras

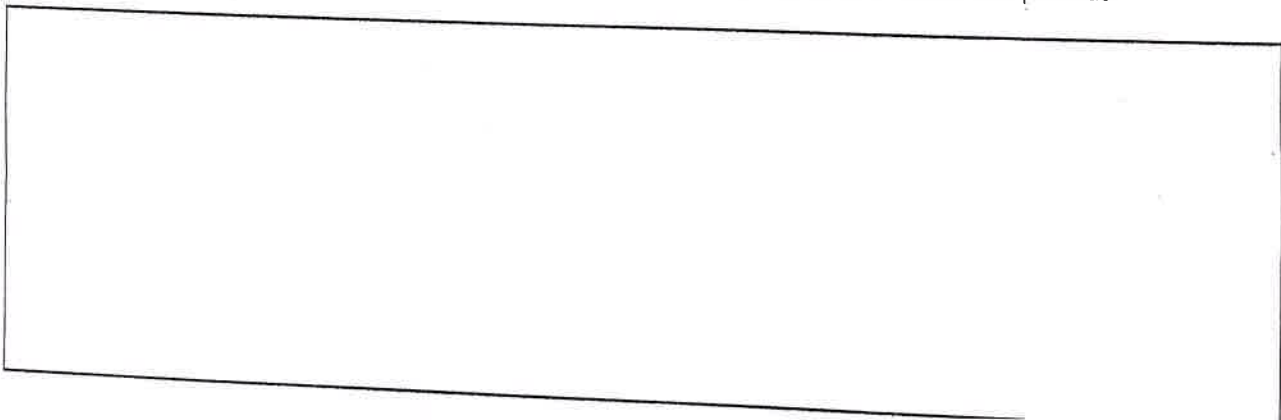
3. Modelo de negocio. Se pide poder describir como dará a conocer su producto, su precio, difusión, etc.: máximo 200 palabras



4. Señalar como su oferta presenta una coherencia con el desarrollo turístico local incorporando valor agregado en su propuesta: máximo 200 palabras



5. Explique cual es el grado de innovación o diferenciación del negocio y/o producto: máximo 100 palabras



6. En el caso de ser organización funcional explicar los siguientes puntos: (en el caso de postular a Módulos de ventas indicar no aplica):

- Señalar cuantos socios tiene la organización: _____
- Señalar desde cuando se encuentra formada (señalar si se encuentra vigente y al día con su personalidad jurídica): _____
- Señalar nombres de Directiva y cargos relacionados a ellos: _____

- Señalar cual es el principal motivo de postular a la concesión de este servicio higiénico: (máximo 200 palabras)

FIRMA DEL POSTULANTE